

Fasilitas Ruang Kerja Bersama yang Adaptif di Surabaya

Christine Natalie Suyansen dan M.I. Aditjipto
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 tinarchitecture@gmail.com; adicipto@petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif bangunan (*bird-eye view*) Fasilitas Ruang Kerja Bersama yang Adaptif di Surabaya

ABSTRAK

Fasilitas Ruang Kerja Bersama yang Adaptif di Surabaya merupakan fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan para pekerja, remaja maupun masyarakat umum yang ingin mengembangkan diri, berkolaborasi dan mencari peluang bersosialisasi. Ruang kerja bersama yang memiliki nilai dasar yaitu partisipasi, berbagi, dan pikiran terbuka (Leforestier, 2009), menyebabkan para pengguna fasilitas dapat berbagi pengalaman dan berkolaborasi untuk meningkatkan perekonomian di Surabaya. Oleh karena itu, untuk mendapatkan hasil yang sesuai perancangan ini menggunakan metode pengumpulan data dari studi literatur, studi preseden, *survey* bangunan yang memiliki fungsi sama, dan data tapak terpilih. Fasilitas ini menerapkan konsep *adaptable – flexible – healthy*, yang berada di Jalan Panglima Sudirman no 29-31 (Yamaha Land) dapat berdampak positif bagi sekitarnya, terkhusus para pengguna fasilitas dan penjual *food truck* (telah menjadi ciri khas lokasi tersebut).

Kata kunci: adaptif, ekonomi, fleksibel, positif, ruang kerja bersama, Surabaya

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Merintis atau menjalankan sebuah pekerjaan atau usaha adalah pengalaman yang paling berat, namun menyenangkan. Di mana setiap individu berpikir dan mengambil resiko, sedangkan tidak setiap individu mampu untuk menjalankan sebuah usaha sampai akhir secara mandiri. Seorang pengusaha membutuhkan *network* atau koneksi dengan sesama. Adanya koneksi dapat membantu dalam finansial, fasilitas, maupun memajukan jalannya usaha tersebut (Leforestier, 2009). Hal ini menyebabkan *co-working space* atau ruang kerja bersama muncul pertama di United State (Leforestier, 2009) dan telah berkembang sampai negara lain, termasuk Indonesia. Memiliki tujuan untuk memfasilitasi para pengusaha dapat saling berinteraksi dengan masyarakat dari berbagai latar belakang (mahasiswa, pengusaha, dan lainnya).

Hal ini menjadi peluang untuk memperbaiki ekonomi dan sosial di Indonesia,

khususnya kota Surabaya (kota terbesar kedua di Indonesia).

Sebelumnya Menteri Keuangan, Sri Mulyani Indrawati, optimistis pertumbuhan ekonomi di 2021 sebesar 5 persen dapat terealisasi. Menurutnya, pemulihan ekonomi sendiri diproyeksikan pada kuartal III dan kuartal IV-2020 dan akselerasinya baru terjadi di 2021.

"Kita proyeksikan di kisaran 5,0 persen dan tentu ini suatu pemulihan yang harus diupayakan dan jaga melalui berbagai kebijakan termasuk APBN," kata dia dalam video conference di Jakarta, Selasa (29/9).

Dia menyebut ada berbagai faktor yang bisa memulihkan ekonomi Indonesia dan membuat ekonomi RI tumbuh di 5,0 persen. Salah satunya adalah upaya penanganan Covid-19 yang terus digencarkan pada tahun ini dan dilanjutkan di 2021 dengan disiplin protokol kesehatan secara ketat.

"Semakin kita bisa kendalikan melalui disiplin protokol, akan bantu untuk tangani covid sekaligus mulai pemulihan ekonomi dan sosial," kata dia. (Putra, 2020)

Maka dari permasalahan yang terjadi, perancangan fasilitas ruang kerja bersama yang adaptif di Surabaya dapat mendukung upaya memperbaiki ekonomi, dengan mewadahi pengusaha baru yang belum memerlukan ruang kerja formal. Fasilitas tersebut juga dapat menjadi titik temu pekerja lepas atau pengusaha, sehingga meningkatkan potensi untuk saling berinteraksi maupun bekerjasama. Sistem adaptif menjadi kunci utama yang dapat digunakan untuk menunjang kebutuhan dan merespon lingkungan sekitar. Tentunya fasilitas ini memperhatikan protokol kesehatan dan memberikan rasa nyaman, sehingga perbaikan dan impian Indonesia dalam bidang perekonomian dapat tercapai.

1.2 Rumusan Masalah

Merancang bangunan ruang kerja bersama di Surabaya yang memiliki kelebihan sistem adaptif.

Merancang bangunan ruang kerja bersama di Surabaya sebagai tempat kerja yang menyenangkan, nyaman dan produktif.

1.3 Tujuan Perancangan

Menjadi wadah yang nyaman untuk berinteraksi, beraktivitas, atau berdiskusi dalam menjalankan usaha yang belum memerlukan ruang kerja formal. Mewadahi pertemuan antar pekerja lepas atau pengusaha sehingga memiliki potensi berkolaborasi dalam meningkatkan perekonomian di Surabaya.

Khususnya bagi remaja, menjadi wadah baru dan nyaman untuk berinteraksi atau beraktivitas di luar rumah, seperti tempat mengerjakan tugas kelompok, menghadiri atau mengadakan suatu acara.

Dengan menyediakan fasilitas ruang kerja bersama yang adaptif, di mana meningkatkan potensi interaksi antar pekerja lepas atau pengusaha maupun masyarakat yang belum memerlukan fasilitas ruang kerja formal, maka di sisi lain akan semakin meningkatkan produktivitas masyarakat Surabaya dalam memajukan perekonomian.

1.4 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1. 1. Lokasi Terpilih

Lokasi berada di Jalan Panglima Sudirman no 29-31 Surabaya (Gambar 1.1). Lokasi ini lebih terkenal dengan Yamaha Land, memiliki fungsi awal sebagai pangkalan *foodtruck* yang beroperasi pada jam 15.00 sampai malam hari. Memiliki akses yang mudah ditemukan, peta peruntukan untuk perdagangan dan jasa.



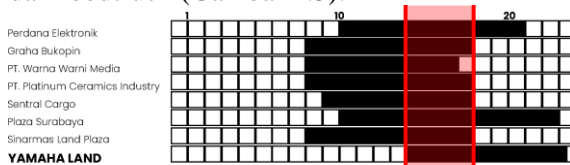
Gambar 1. 2. Sekitar Lokasi Terpilih

Sekitar lokasi dikelilingi oleh perkantoran dan terdapat bangunan cagar budaya, Monumen Bambu Runcing, dan permukiman warga

(Gambar 1.2). Lokasi terpilih memiliki peraturan sebagai berikut:

- Luas : 5400 m²
- KDB : maximal 60%
- KDH : minimal 10%
- KLB : 4.8 poin
- KTB : maximal 65%
- Tinggi : maximal 40 meter
- Basement : maximal 3 lantai
- GSB : 10meter, 3meter

Sekitar tapak memiliki jam operasional seperti atas, sehingga terjadinya jam peralihan, di mana kemungkinan terjadinya sistem adaptif untuk memenuhi kebutuhan ruang kerja bersama dan foodtruck (Gambar 1.3).



Gambar 1. 3. Jam Operasional Sekitar Lokasi

Keadaan tapak awal mulanya terbagi menjadi 2 zona, yaitu pangkalan foodtruck (berwarna merah) dan parkir kendaraan outdoor (berwarna biru). Di mana memiliki pintu masuk dan keluar menjadi 1 akses, yaitu di depan tapak (Gambar 1.4).



Gambar 1. 4. Keadaan Awal Lokasi Terpilih

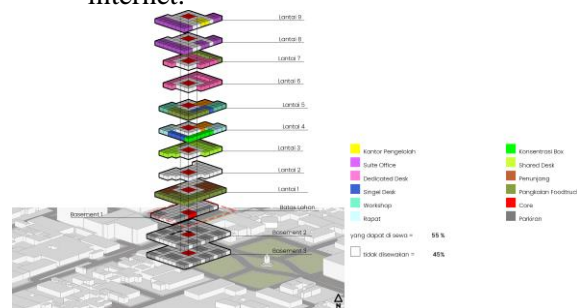
2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Program dan Luas Ruang

Jenis ruang yang tersedia dalam perancangan sebagai berikut:

- *Single Desk*: tersedia meja dan kursi dengan kapasitas perorangan (dengan sistem sewa per-hari).
- *Concentration Box*: tersedia suatu ruang dengan fasilitas meja dan kursi dengan kapasitas perorangan (dengan sistem sewa per-hari).

- *Shared Desk*: tersedia meja dan kursi dengan kapasitas 4 – 8 orang, *pantry* bersama (dengan sistem sewa per-hari).
- *Dedicated Desk*: memberikan ruangan yang lebih privasi dengan menyediakan meja dan kursi khusus dan *pantry* bersama (dengan sistem sewa per-bulan).
- *Suite Office*: sebuah ruang kapasitas 2 - 7 orang dengan menyediakan fasilitas jaringan internet dengan kecepatan tinggi, telepon, perabitan dan *pantry* (dengan sistem sewa per-bulan).
- Rapat: ruang rapat dapat menampung 6-10 orang dengan fasilitas layar, proyektor, dan *pantry* (dengan sistem sewa per-hari).
- *Workshop*: ruangan yang disediakan untuk mendukung suatu acara kecil dengan menyediakan layar dan proyektor.
- *Event Space*: ruangan yang disediakan untuk mendukung suatu acara, terutama pangkalan *foodtruck*, dengan menyediakan fasilitas *sound system*, layar, proyektor, meja, kursi, dan jaringan internet.



Gambar 2.1. Zoning Ruang

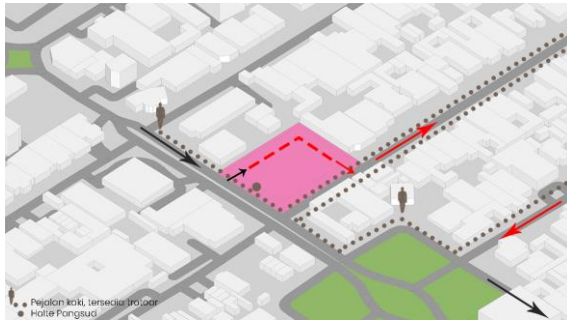
Bangunan memiliki 9 lantai dengan 3 lantai *basement split level*. Maka dalam perancangan bangunan mendapatkan persentase 55% tersewakan dan 45% tidak tersewakan (Gambar 2.1).

2.2 Analisa Tapak dan Zoning

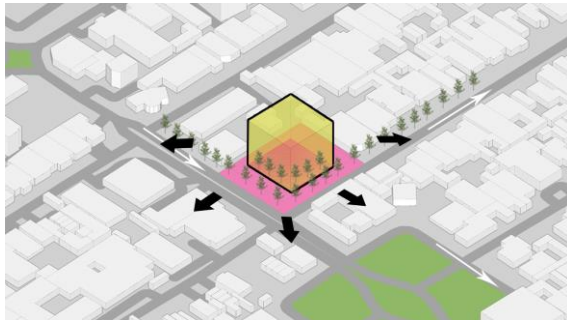
Akses masuk sesuai dengan kondisi tapak. Namun, akses keluar akan berada di jalan samping tapak. Di mana perubahan ini akan memiliki kekurangan dan kelebihan.

Kekurangannya yaitu jalan samping memiliki 1 arah, sehingga untuk kembali ke jalan utama harus mutar jauh. Kelebihan yaitu jalur kendaraan pada dalam tapak akan lebih rapi dan bersih (Gambar 2.2).

Perancangan dengan massa tunggal yang dapat merespon ke 5 arah dan tentunya membuat view sendiri dengan memasukkan vegetasi ke dalam bangunan (Gambar 2.3).

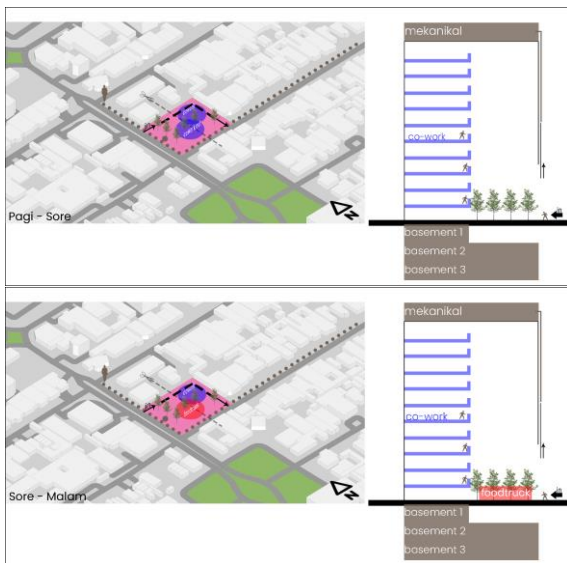


Gambar 2.2. Jalur Kendaraan Dalam Tapak



Gambar 2.3. Massa Bangunan

Dalam perancangannya, penataan zoning tapak terjadi diagonal, di mana semakin belakang akan semakin memasuki zona privat.



Gambar 2.4. Zoning Tapak

Zona tapak pada saat pagi-sore, di mana zona ruang kerja bersama yang inti terletak di belakang untuk menghindari kebisingan yang disebabkan dari jalan raya dan jalan samping tapak. Sedangkan bagian depan akan digunakan sebagai ruang kerja sama outdoor.

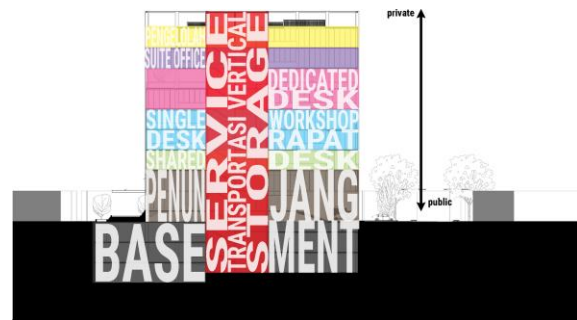
Zona tapak pada saat sore-malam, bagian depan akan berubah menjadi pangkalan

foodtruck. Oleh karena itu, tampilan bangunan akan lebih santai dan asik.

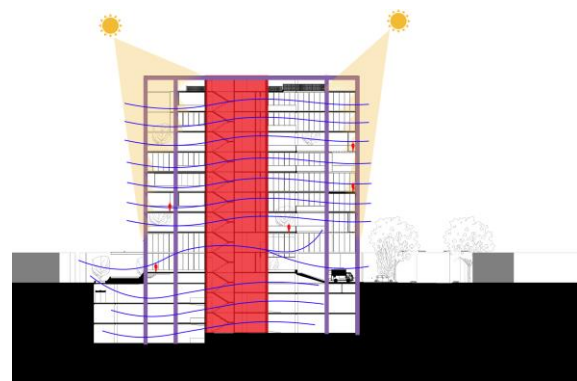
Dengan pintu masuk yang terletak di depan dan pintu keluar berada di samping tapak, menyebabkan jalur kendaraan dalam tapak lebih rapi dan bersih (Gambar 2.4).

2.3 Pendekatan Perancangan

Pendekatan sistem yang perlu dipertimbangkan mulai dari penerapan sistem adaptif yang akan digunakan, zona, utilitas, struktur, dan sirkulasi. Sehingga aktivitas dan kebutuhan ruang yang akan terjadi di dalam maupun di luar bangunan dapat berlangsung dengan efisien dan nyaman. Perancangan memiliki konsep *adaptive-flexible-healthy*, di mana setiap konsep akan memperhatikan sistem yang akan digunakan.



Gambar 2.5. Zoning Vertikal



Gambar 2.6. Sains Bangunan

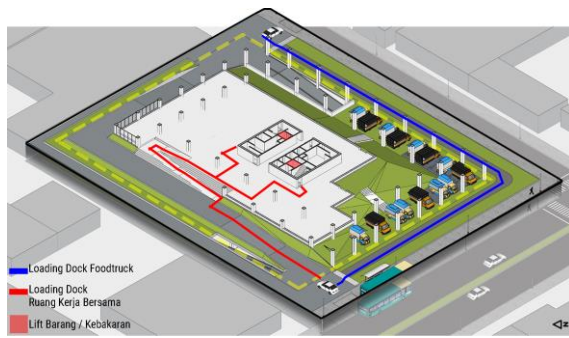
Adaptive and flexible, dapat diatur sesuai dengan kebutuhan pengguna sesuai dengan zona yang ditentukan, dan tidak menutup kemungkinan zona perkantoran dapat berubah sesuai dengan perkembangan waktu. Selain itu, adanya pergantian jam yang mengubah sebagian bangunan menjadi pangkalan *foodtruck* (Gambar 2.5).

Healthy, di mana tetap terjadi pencahayaan alami dan terjadi *cross vent*, menciptakan *view* dalam bangunan dapat mempengaruhi kenyamanan pengguna dalam bangunan, selain

itu, menyebabkan bangunan maupun kota yang produktif tetap dapat “bernapas” (Gambar 2.6).

2.4 Perancangan Tapak dan Bangunan

Luas lahan terbatas dan keperluan loading in/out tidak kompleks, sehingga jalur loading dock menjadi satu dengan jalur utama dan dilaksanakan sebelum jam operasional gedung atau foodtruck (Gambar 2.7).



Gambar 2.7. Jalur Loading in/out

Di mana alur kendaraan terletak di belakang bangunan, tersedia alur mobil dan alur motor sendiri. Semua parkir kendaraan terletak di basement, sehingga penataan pada tapak lebih bersih. Di mana bagian depan tapak lebih mengundang untuk pengunjung masuk ke dalam bangunan. Para pengunjung ditarik masuk dengan vegetasi yang masuk ke dalam bangunan (Gambar 2.8).

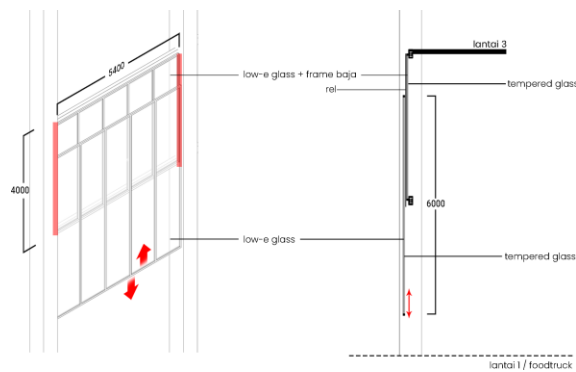
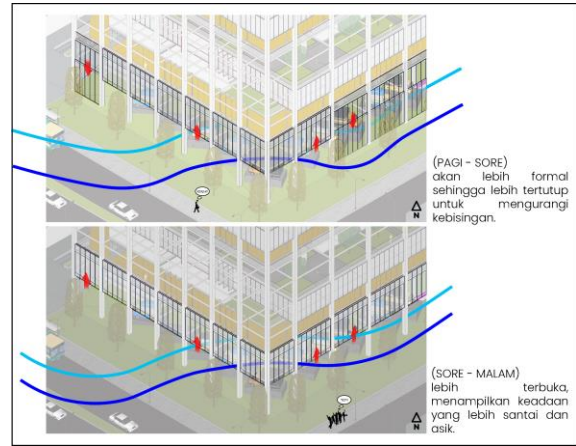


Gambar 2.8. Block Plan

3. Pendalaman Desain

Pendalaman konstruksi dilakukan sebagai parameter terjadi sistem adaptif yang efisien di dalam perancangan untuk mencapai fungsi dan kenyamanan yang sesuai dengan pengguna.

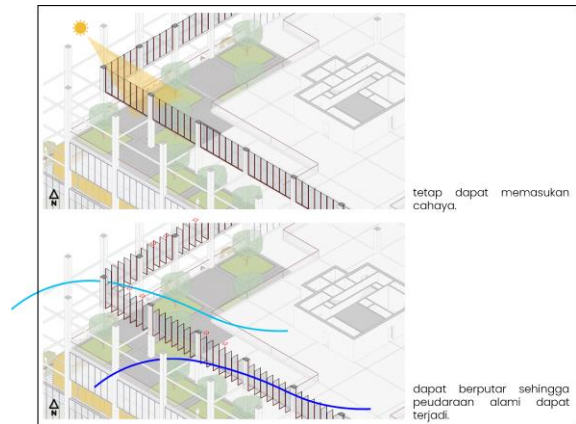
3.1 Fasad Bawah



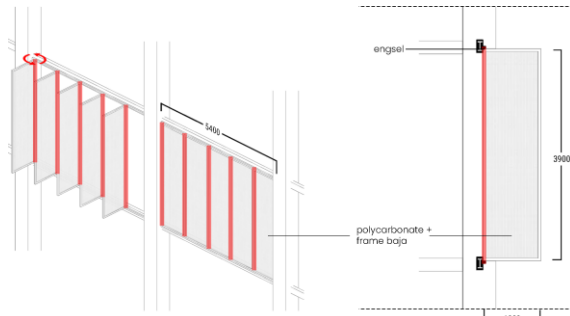
Gambar 3.1. Fasad Bawah

Fasad bawah dapat dibuka-tutup sesuai dengan kebutuhan, di mana pagi akan memberikan tampilan lebih tertutup untuk menghindari kebisingan jalan, sedangkan sore akan memberikan tampilan lebih terbuka dan asik. Menggunakan Low-e Glass, karena memiliki emisivitas rendah yang membuatnya mampu menerima dan meredam panas matahari yang masuk ke dalam ruangan. Namun tidak mengurangi intensitas cahayanya (Gambar 3.1).

3.2 Fasad Translucent



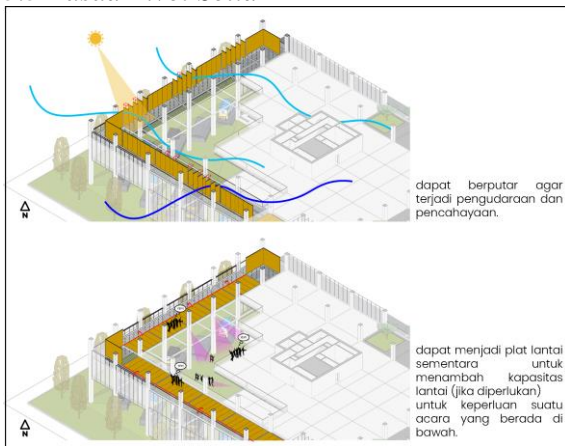
Gambar 3.2. Fasad Translucent



Gambar 3.3. Detail Fasad Translucent

Fasad translucent (Gambar 3.2) menggunakan material polycarbonate yang tetap dapat memasukkan cahaya matahari. Selain itu, dalam diputar untuk mengontrol angin alami yang masuk ke dalam bangunan (Gambar 3.3).

3.3 Fasad Pivot Solid

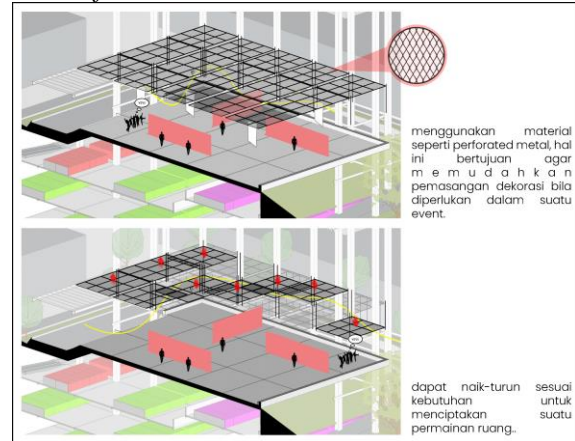


Gambar 3.4. Fasad Pivot Solid

Fasad pivot solid menggunakan kayu merbau digunakan karena tahan akan cuaca dan cocok untuk area outdoor. Adanya jenis tanaman ivy merupakan tanaman rambat dengan perawatan yang mudah, tidak memerlukan media tanam yang kompleks, dan mudah diatur menjalarnya di perforated metal. Selain itu, engsel utama

tersedia untuk menggerakkan fasad pivot solid menjadi plat lantai tambahan dan menjadi fungsi awal yaitu fasad dengan bantuan engsel penahan (Gambar 3.4).

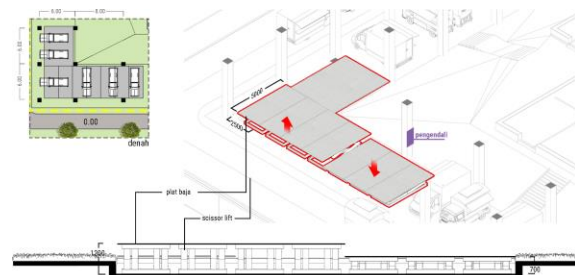
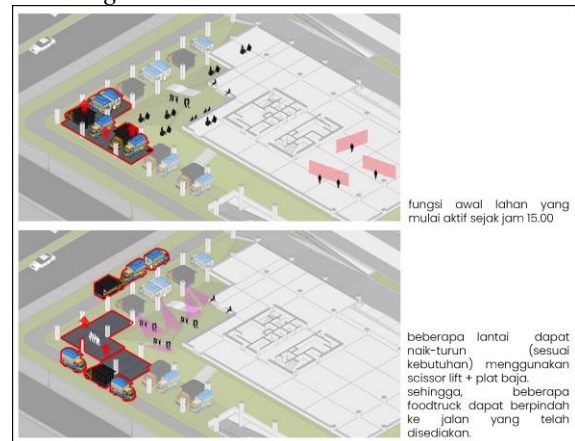
3.4 Plafond



Gambar 3.5. Plafond

Plafond dapat dinaik-turunkan sesuai dengan kebutuhan dan menggunakan perforated metal untuk memudahkan pemasangan dekorasi bila diperlukan di suatu acara. Selain itu, tersedia katrol di beberapa bagian yang tanpa kolom, untuk membantu pergerakan naik-turun plafond. Bagian yang terkena kolom akan menggunakan rel yang akan dipasang pada kolom (Gambar 3.5).

3.5 Pangkalan Food Truck



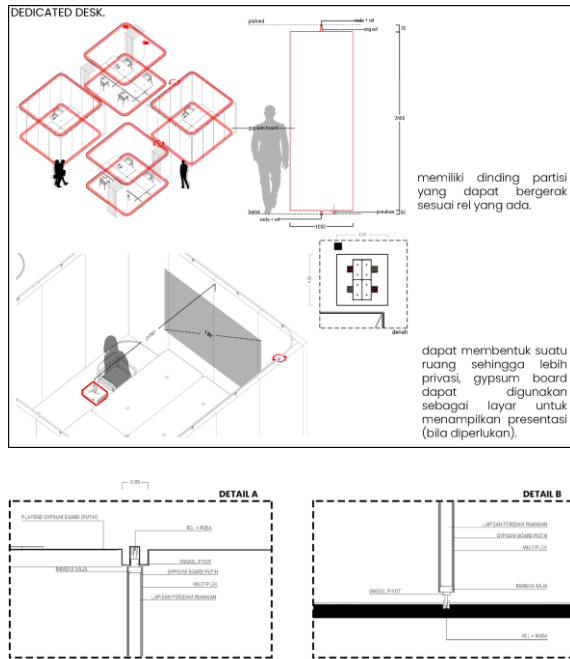
Gambar 3.6. Pangkalan Food Truck

fungsi awal lahan yang mulai aktif sejak jam 15.00

beberapa lantai dapat naik-turun (sesuai kebutuhan) menggunakan scissor lift + plat baja, sehingga, beberapa foodtruck dapat berpindah ke jalan yang telah disediakan.

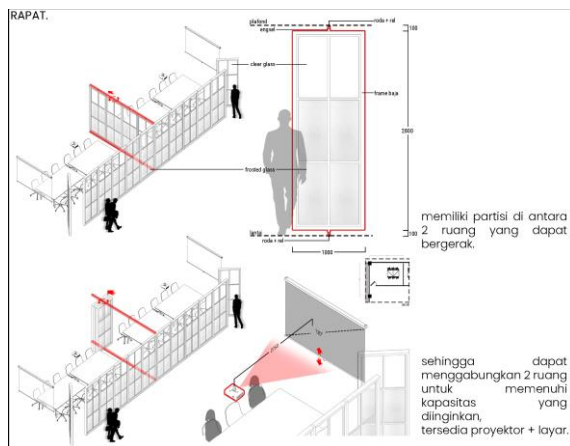
3.6 Jenis Ruang

Dedicated Desk, memiliki pintu geser terlapisi bahan peredam ruangan untuk menjaga privasi suara (suara luar tidak mengganggu ke dalam *dedicated desk*, dan sebaliknya). Selain itu, menggunakan *plafond gypsum* putih digunakan agar pencahayaan dapat dipantulkan merata (Gambar 3.7).

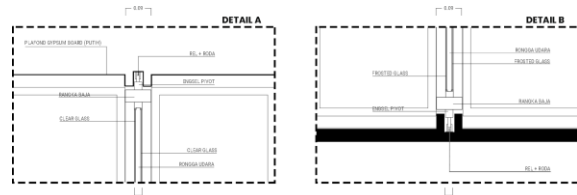


Gambar 3.7. *Dedicated Desk*

Rapat (Gambar 3.8), memiliki pintu geser kaca menggunakan *double glass (frosted glass-frosted glass atau clear glass-clear glass)* untuk menjaga privasi suara (suara luar tidak mengganggu ke dalam ruang rapat, dan sebaliknya). Selain itu, menggunakan *plafond gypsum* putih digunakan agar pencahayaan dapat dipantulkan merata (Gambar 3.9).



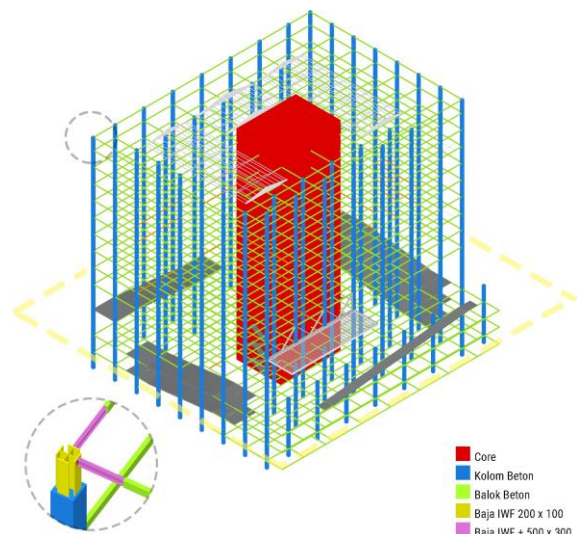
Gambar 3.8. Rapat



Gambar 3.9. Detail Rapat

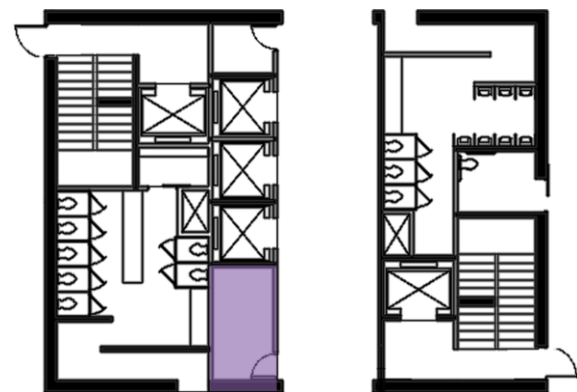
4. Sistem Struktur

Dengan struktur *Tube in Tube*, membuat pengaturan ruang lebih fleksibel dan dapat dengan mudah untuk adaptif dengan kebutuhan pengguna. Memilih material yang mudah digunakan dan tahan terhadap segala kondisi, sehingga menggunakan baja dan beton pada strukturnya (Gambar 4.1).



Gambar 4.1. Sistem Struktur *Tube in Tube*

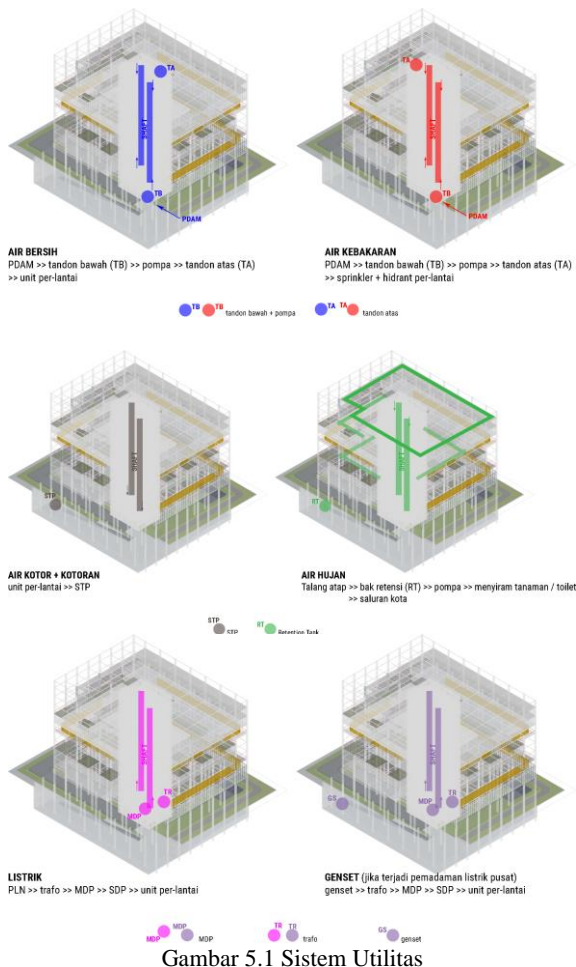
Setiap sistem adaptif (fasad bawah, fasad translucent, fasad pivot solid, dan plafond) akan dikendalikan menggunakan mesin yang hanya dapat dikontrol oleh pengelola bangunan. Oleh karena itu, pengontrolnya terletak di dalam suatu ruang, yaitu ruang kendali (Gambar 4.2). Ruang kendali ini terletak pada core bangunan.



Gambar 4.2. Ruang Kendali

5. Sistem Utilitas

Tersedia utilitas gedung berupa air bersih, kebakaran, air kotor, kotoran, air hujan, listrik, dan genset (Gambar 5.1).



Gambar 5.1 Sistem Utilitas

KESIMPULAN

Fasilitas Ruang Kerja Bersama yang Adaptif di Surabaya ini dirancang dengan menerapkan sistem adaptif, dengan tujuan dapat menyesuaikan segala kebutuhan penggunanya, dapat merespon positif di sekitar tapak dan mempertahankan fungsi awal tapak (yaitu pangkalan foodtruck). Menerapkan pendekatan sistem dan pendalaman konstruksi, efektif memenuhi kebutuhan ruang kerja bersama dengan menyediakan beberapa ruang sesuai scenario yang akan terjadi dan fasilitas lainnya. Selain itu, mewadahi pangkalan foodtruck yang beroperasi pada jam sore sampai malam dengan fasilitas yang lebih menunjang dan suasana yang lebih nyaman untuk mengadakan suatu acara.

Fasilitas ini didesain dengan tampilan profesional, namun memperhatikan kenyamanan pengguna dan lingkungan sekitar, yaitu dengan membuat viewnya sendiri dengan

memasukkan vegetasi dalam bangunan. Dengan adanya fasilitas ini dapat menunjang setiap pengguna (baik pekerja aktif sampai masyarakat umum) untuk saling berkolaborasi atau memiliki tempat kerja yang sesuai, sehingga perekonomian dapat kembali naik. Selain itu, dengan memasukkan vegetasi dalam bangunan menyebabkan bangunan dan kota yang produktif dapat bernapas.

DAFTAR PUSTAKA

- Estaji, H. (2017). A review of flexibility and adaptability in housing design. *International Journal of Contemporary Architecture" The New ARCH*, 4(2), 37-49.
- Graham, P. (2005). Design for adaptability—an introduction to the principles and basic strategies. *Environment Design Guide*, 1-9.
- Kartika, D. I., Setijanti, P., & Septanti, D. (2019). Co-Working Space Design Preferences Factors at Surabaya User of Indonesia. *International Journal of Engineering Research and Advanced Technology-IJERAT (ISSN: 2454-6135)*, 5(2), 13-19.
- Leforestier, A. (2009). The co-working space concept. *CINE Term project*, 1-19
- Lelieveld, C. M. J. L., Voorbij, A. I. M., & Poelman, W. A. (2007). Adaptable architecture. *Building Stock Activation*, 245-252.
- Nakib, F. (2010). Toward an Adaptable Architecture Guidelines to Integrate Adaptability in Building. in *Building a Better World: CIB World Congress*.
- PPN/Bappenas, K. (2017). *Visi Indonesia 2045*. Jakarta.
- Putra, D. A. (2020). *liputan6.com*. Retrieved from Gubernur BI Optimis Ekonomi Indonesia Tumbuh 5,8 Persen di 2021: <https://www.liputan6.com/bisnis/read/4386266/gubernur-bi-optimistis-ekonomi-indonesia-tumbuh-58-persen-di-2021>
- Rizal, J. G. (2020, 08 11). *Pandemic Covid-19, Apa Saja Dampak pada Sektor Ketenagakerjaan Indonesia?* Retrieved from [kompas.com: https://www.kompas.com/tren/read/2020/08/11/102500165/pandemi-covid-19-apa-saja-dampak-pada-sektor-ketenagakerjaan-indonesia-?page=all](https://www.kompas.com/tren/read/2020/08/11/102500165/pandemi-covid-19-apa-saja-dampak-pada-sektor-ketenagakerjaan-indonesia-?page=all)
- Schmidt III, R., & Austin, S. (2016). *Adaptable architecture: Theory and practice*. Routledge.